

BASES REGULADORES PER LA CESSIÓ D'HABITATGE PÚBLIC A ENTITATS SOCIALS PER A LA SEVA DESTINACIÓ A HABITATGES D'INCLUSIÓ.**1. Objecte**

Atès l'augment de la demanda en el mercat lliure i en l'habitatge protegit existent i la necessitat de pal·liar situacions d'exclusió del dret a l'habitatge, es vol col·laborar amb les entitats socials del tercer sector amb el desenvolupament dels programes socials relacionats amb l'habitatge. És necessari acordar uns criteris homogenis conformes als principis de publicitat, transparència, objectivitat, igualtat i no discriminació, per establir la signatura de nous convenis o contractes amb aquestes entitats que treballin amb col·lectius vulnerables social i econòmicament.

2. Normativa d'aplicació

La normativa d'aplicació al procés d'adjudicació són aquestes *bases reguladores* i les següents normes d'aplicació:

- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.
- Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans
- Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge
- Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.

3. Tipologia dels habitatges protegits objecte de la convocatòria

Els habitatges que es destinin en el procés d'adjudicació preferiblement seran de règim de protecció oficial i tindran un, dos i tres dormitoris. El nombre total d'habitatges que es destinin a la convocatòria seran de 10 habitatges, d'acord amb el quadre següent:

1 dormitori	2 dormitoris	3 dormitoris
3	2	5

Una vegada s'adjudiquin aquests habitatges, es podran adjudicar altres habitatges disponibles de característiques similars en altres promocions ubicades a diferents indrets de la ciutat, per finalització dels contractes de lloguer vigents, i nous habitatges que l'administració pública pugui adquirir o construir.

3.1. Superfície dels habitatges

La superfície dels habitatges que s'incorporin a cada convocatòria, dependrà de les característiques de cada tipus d'habitatge i del nombre d'habitacions que es disposi però pot trobar-se compresa entre els 40 m² i els 90 m², aproximadament.

4. Durada del contracte o conveni

La durada del conveni o contracte serà com a mínim de 3 anys, segons normativa corresponent, renovable a la vista de les memòries presentades o el compliment del pla de treball del projecte.

5. Règim econòmic dels habitatges

El preu de lloguer o cessió dels habitatges d'aquesta convocatòria i d'altres que es vagin incorporant, seran els preus que estableixi la normativa reguladora de l'entitat titular del parc d'habitatge.

6. Requisits de la convocatòria i documentació a presentar

6.1. Destinataris de la convocatòria

Els habitatges d'aquesta convocatòria s'adrecen a entitats privades d'iniciativa social sense ànim de lucre que s'encarreguen de realitzar mitjançant professionals i voluntaris, projectes d'acció social dirigits a atendre col·lectius que afrontin situacions de vulnerabilitat o exclusió, desprotecció, discapacitat o dependència, relacionats amb l'habitatge i/o emergència habitacional i que necessiten un acompanyament per tal d'assolir l'autonomia.

En cap cas poden obtenir la condició de beneficiàries les entitats en les quals les normes d'accés, funcionament o utilització de mitjans i instal·lacions impliquin de fet o de dret una discriminació per raó de sexe o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona**6.2. Requisits comuns**

- a. L'àmbit d'actuació de les entitats ha de desenvolupar-se total o parcialment a la ciutat de Barcelona.
- b. Solvència tècnica de les entitats: que garanteixin una atenció professional continuada en la gestió dels habitatges, una ràtio mínima de presència de professionals i una expertesa mínima de l'entitat en la gestió d'aquest tipus de recurs (o similar) de 2 anys. En cas de no tenir aquesta experiència caldrà acreditar-ho mitjançant un informe del servei municipal competent que avaluï el seu projecte.
- c. Solvència econòmica-financera: una mínima inversió/despesa de 10.000€ per habitatge/any que, en qualsevol cas, l'entitat a la que es cedeixin els habitatges ha de poder garantir a partir dels seus fons propis.
- d. L'entitat beneficiària ha de destinar els habitatges a alguna persona dels següents col·lectius:
 - Persones o unitats de convivència amb necessitats de salut (VIH, drogodependències...).
 - Persones o unitats de convivència en situació de sensellarisme.
 - Persones o unitats de convivència amb problemes de salut mental.
 - Famílies amb exclusió residencial (bàsicament monomarentals).
 - Persones o unitats de convivència en situació de Discapacitat.
 - Persones o unitats de convivència en situació d'immigració i refugi.
 - Persones o unitats de convivència en situació de violència masclista.
 - Joves en risc d'exclusió social (ex-tutelats, ex-menors no acompanyats).
 - Altres col·lectius vulnerables social i/o econòmicament (es donarà prioritat a les situacions de necessitat derivades de LGTBI).

En cas de peticions de cessions d'habitatges per a causes o col·lectius diferents dels abans detallats, se sotmetran a la valoració de la Mesa d'accés a l'habitatge públic per a la seva destinació a inclusió social.

6.3. Documentació a presentar.

- a. Sol·licitud amb les dades bàsiques de les entitats i la seva petició concreta d'habitatges (màxim dos habitatges per a cada entitat).
- b. Declaració Responsable segons compleixen requisits.
- c. Memòria Descriptiva de màxim 10 pàgines degudament omplerta segons Model annexat de Memòria Descriptiva i que contindrà els següents continguts mínims:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Projecte al que es destinaran els habitatges (característiques de l'habitatge, persones ocupants, previsió de pagament per part de les persones usuàries, temps previ de treball de la persona usuària amb l'entitat, servei de suport, previsió temporal d'allotjament de les persones usuàries, tipologia de sortida prevista per a aquestes persones,...etc.).
 - Pla de viabilitat: suficiència econòmica de l'entitat i finançament, recursos disponibles del programa, aportacions de les persones usuàries (si s'escau), aportacions de les administracions, fons propis (quotes socis, donacions,...etc.).
 - Altres programes en que treballa l'entitat, nombre d'habitatges dels que disposa, persones usuàries que atén actualment, etc.
- d. En cas de ser adjudicatària i no estar registrada al Fitxer d'entitats de l'Ajuntament caldrà que presentin la següent documentació:
- Còpia CIF/NIF en vigor.
 - Fotocòpia dels estatuts de l'entitat degudament inscrits en el Registre administratiu corresponent.
 - Fotocòpia de l'escriptura d'atorgament del poder en favor del representat firmant de la sol·licitud.
 - Declaració responsable d'anar al corrent amb les obligacions tributàries i de la seguretat social.

7. Procediment d'adjudicació

7.1. Sistema d'adjudicació i barem de puntuació

El procediment per l'adjudicació d'aquests habitatges es durà a terme mitjançant el sistema de barem. Aquest sistema consisteix en puntuar a les entitats i els seus projectes d'acord amb el barem següent:

1 -- Disponibilitat de places obertes a la ciutat

Valorar l'oferta de places per a persones que no siguin usuàries de l'entitat adjudicatària del projecte.

VALORACIÓ (VALOR MÀXIM: 5)

	Sí
S'ofereixen places obertes.	5 punts

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

2-- Pla de viabilitat econòmica del projecte

- Comprovar el finançament i els suports econòmics del projecte: subvencions, serveis de suport
- Comprovar els ingressos personals (prestacions socials, pensions, ingressos per treball) de la persona usuària, que poden ser emprats en fórmules de copagament per al lloguer i els serveis de suport.
- Dur a terme una ponderació gradual segons el nivell d'autonomia financera i l'equilibri entre fonts de finançament públiques i privades.

VALORACIÓ (VALOR MÀXIM: 10)

SUFICIÈNCIA ECONÒMICA DEL PROJECTE

	0-40%	41-60%	61-80%	81-100%
Percentatge de finançament públic del projecte	5 Punts	3,5 Punts	2 Punts	1 Punt

Aportació econòmica de les persones	Sí
Copagament	2,5 Punts
Pla d'estalvi	2,5 Punts

3.-- Solvència tècnica de l'entitat

- Valorar els anys de treball en serveis d'habitatge.
- Tenir en compte la participació a xarxes locals.
- Altres programes en que treballa l'entitat
- Habitatges que disposa l'entitat i persones que atén actualment

VALORACIÓ (VALOR MÀXIM: 8)

	Puntuació
Més de 2 anys en serveis d'Habitatge.	2 Punts
Participació en xarxes locals d'habitatge de Barcelona o a la xarxa d'habitatge d'inclusió de l'Agència d'Habitatge de Catalunya	5 Punts
Té altres programes a part del d'habitatges d'inclusió	0,5 Punt
Té més de 5 habitatges d'inclusió gestionant	0,5 Punt

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

4.-- Serveis de suport

- Es valorarà la idoneïtat de la intensitat i la tipologia dels suports.
- Es consideraran els diferents perfils professionals i els equips d'atenció.
- Es tindrà en compte altres serveis de suport a la pròpia llar, tant aquells que l'entitat pugui aportar o mobilitzar des d'altres serveis públics o els de la pròpia comunitat o barri.

VALORACIÓ (VALOR MÀXIM: 10)

	Adequació insuficient	Adequació parcial	Adequació àmplia
Adequació dels diferents perfils professionals i els equips d'atenció	1 Punts	3 Punts	5 Punts
Altres serveis de suport a la pròpia llar	1 Punts	3 Punts	5 Punts

5.-- Metodologia d'intervenció centrada en la persona

- Concreció i qualitat de la descripció del projecte: correlació respecte dels objectius generals i els específics, les activitats i els resultats esperats.
- Descripció detallada de la metodologia i del treball previ del procés d'acollida i selecció, seguiment, participació de la persona en el projecte i capacitat de presa de decisions, en la línia de la promoció de l'autonomia i la inclusió social.

VALORACIÓ (VALOR MÀXIM: 30)

	Descripció insuficient	Descripció parcial	Descripció detallada
Plans Individuals d'Atenció	Fins a 2 Punts	Fins a 4 punts	Fins a 6 punts
Treball d'inclusió en la comunitat	Fins a 2 Punts	Fins a 4 punts	Fins a 6 punts
Participació de la persona			
En el desenvolupament del projecte	Fins a 2 Punts	Fins a 4 punts	Fins a 6 punts
En les preses de decisió	Fins a 2 Punts	Fins a 4 punts	Fins a 6 punts
Temps previ de treball amb la persona	Fins a 2 Punts	Fins a 4 punts	Fins a 6 punts

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

6.-- Previsió de sortida

- Descripció d'activitats per preveure i treballar la sortida del recurs, tan individual com grupal.

VALORACIÓ (VALOR MÀXIM: 15)

Previsió de sortida	Puntuació
Descripció insuficient	5 Punts
Descripció parcial	10 Punts
Descripció completa i detallada	15 Punts

7-- Sistemes d'avaluació, seguiment i supervisió del projecte

- Detall d'eines i processos d'avaluació, indicadors de seguiment i d'avaluació de resultats.

VALORACIÓ (VALOR MÀXIM: 12)

	Descripció insuficient o inexistent	Descripció parcial	Descripció detallada
Valoració i seguiment del procés individual	1 Punt	2 Punts	3 Punts
Valoració i seguiment del procés del grup de convivència	1 Punt	2 Punts	3 Punts
Sistemes de suport, supervisió i seguiment de l'equip tècnic	1 Punt	2 Punts	3 Punts
Gestió d'incidències en la vida quotidiana i les relacions de convivència	1 Punt	2 Punts	3 Punts

Els criteris següents són criteris imprescindibles i, per tant, han d'estar obligatòriament explicats a la memòria descriptiva:

- Pla de viabilitat econòmica
- Solvència tècnica de l'entitat
- Serveis de suport
- Metodologia d'intervenció centrada en la persona

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

La manca de desenvolupament d'alguns d'aquests criteris suposarà l'exclusió de l'entitat -per aquell projecte presentat- en el procés d'adjudicació.

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses entitats participants s'aplicaran, per ordre, els següents criteris de desempat:

- La major puntuació obtinguda en els criteris considerats imprescindibles.
- No haver tingut cap habitatge adjudicat en els darrers 4 anys.
- En cas que l'aplicació d'aquest criteri no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

7.2. Termini de la convocatòria

Tota la informació relacionada amb el procés d'adjudicació es podrà consultar a la pàgina web d'Habitatge de l'Ajuntament.

Un cop publicada aquestes bases s'obrirà **el termini de presentació de sol·licituds fins el dia 1 de desembre del 2023, inclòs**. Tota la informació s'haurà d'enviar a la bústia **h_inclusio@imhab.cat**.

Durant el 2023 i fins el desembre del 2024 es podran realitzar altres adjudicacions, a partir dels habitatges que es pugui anar disposant, per a les entitats d'habitatges d'inclusió admeses.

7.3. Publicació llistes provisionals

Finalitzat el termini de presentació de sol·licituds es farà pública la llista provisional baremada d'entitats admeses i excloses.

Contra les llistes provisional, les entitats interessades poden presentar al·legacions que considerin convenients dins el termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació de la llista provisional baremada d'entitats admeses i excloses. Les al·legacions es podran presentar a la bústia **h_inclusio@imhab.cat** habilitada a tal efecte.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a al·legacions, a comptar de l'endemà de la publicació de la llista provisional d'entitats admeses i excloses, la Comissió Tècnica revisarà les al·legacions formulades i es publicarà la llista definitiva baremada d'entitats admeses amb les puntuacions obtingudes.

7.4. Resolució i publicació de les llistes definitives baremades

El resultat del procés de barem es podrà consultar telemàticament a través de la pàgina web d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

Les llistes d'espera resultants quedaran vigents fins a la publicació de la llista definitiva de la següent convocatòria d'adjudicació d'inclusió o **fins desembre del 2024, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes**.

7.5. Comprovació del compliment dels requisits

Es realitzarà el requeriment esmentat a les entitats adjudicatàries de la llista, i se les citarà seguint l'ordre que figurin al llistat, per a la comprovació del compliment dels requisits esmentats.

Es podrà sol·licitar qualsevol documentació que es pugui estimar necessària per a la correcta comprovació que es reuneixen els requisits establerts a la convocatòria.

Amb la presentació de la documentació requerida i actualitzada, durant el procés de comprovació del compliment dels requisits així com de la puntuació obtinguda en la baremació, l'entitat pot baixar posicions en la llista o deixar de reunir els requisits per ésser adjudicatari. En aquells casos que es detectin noves situacions que facin variar la puntuació atorgada es procedirà a reassignar l'adjudicatari en la posició que li pertanyi d'acord amb la nova puntuació obtinguda, fins el punt que podria deixar de ser adjudicatari. De la mateixa manera, en aquells casos que es detectin noves situacions que comportin l'incompliment de requisits de la convocatòria, es procedirà a l'exclusió del sol·licitant d'aquest procediment.

Els requisits assenyalats en aquestes bases, s'hauran de continuar complint fins a la formalització del conveni o contracte mitjançant el lliurament de l'habitatge concret que se li hagi adjudicat.

7.6. Incompliment dels requisits de la convocatòria o renúncia

L'incompliment dels requisits de la convocatòria suposarà la pèrdua del dret a l'obtenció de l'habitatge per al qual s'ha resultat seleccionat. Igualment l'entitat tampoc podrà continuar a la llista d'espera de la convocatòria.

La renúncia a l'habitatge adjudicat, sense causa raonable justificada, comportarà la baixa de l'entitat del procediment d'adjudicació.

En cas de renúncia justificada a l'habitatge adjudicat, l'entitat romandrà a la llista d'espera seguint l'ordre de puntuació establert. La renúncia justificada serà valorada per la Comissió Tècnica.

7.7. Adjudicació dels habitatges

Un cop comprovada la documentació i acreditats el compliment dels requisits, així com la puntuació obtinguda, es procedirà a l'adjudicació de l'habitatge, tan bon punt estiguin disponibles. L'òrgan encarregat d'assignar els habitatges a cadascun dels adjudicataris és la Mesa d'accés a l'habitatge públic per a la seva destinació a inclusió social.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

Els habitatges disponibles s'aniran assignant a les entitats que hagin quedat amb major puntuació de barem de cadascuna de les tipologies dels col·lectius que ara llistem:

- Situació amb necessitats de salut (VIH, drogodependències...)
- Situació de sensellarisme
- Situació de necessitats de salut mental
- Famílies amb exclusió residencial (bàsicament monomarentals)
- Situació de Discapacitat
- Situació d'immigració i refugi
- Situació de violència masclista
- Situació de joves post tutelats
- Altres (es donarà prioritat a les situacions de necessitat derivades de LGTBI)

Un cop s'hagin assignat pisos a cadascuna de les tipologies anteriors, es procedirà a adjudicar els següents habitatges segons necessitats detectades. Es prioritzarà un sol habitatge adjudicat per entitat.

8. Comissió Tècnica de validació i adjudicació dels habitatges

Es constitueix la Comissió Tècnica de validació i adjudicació d'habitatges que es configura com a òrgan col·legiat i es compon com a mínim dels membres següents:

- 1 persona representant de la Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge que actuarà com a Secretària.
- 1 persona representant de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, de la Generalitat de Catalunya.
- 1 persona representant la Direcció Tècnica del Registre de Sol·licitants i adjudicació d'habitatges del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
- 1 persona representant de la Direcció de Serveis de Gestió del Parc Públic de l'IMHAB.
- 1 persona en representació del Direcció de Serveis a Persones Sense Llar de l'IMSS de l'Àrea de Drets Socials de l'Ajuntament de Barcelona.
- 1 persona en representació de l'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat.
- 1 persona en representació de la Direcció de Serveis de Feminismes i LGTBI de l'Ajuntament de Barcelona.
- 1 persona en representació de la Direcció de Serveis d'Immigració i Refugi de l'Ajuntament de Barcelona.

La seves funcions seran, entre altres, la d'estudiar, deliberar i proposar a partir de la validació dels resultats obtinguts, un cop comprovats documentalment els requisits de participació i les puntuacions atorgades a cada persona adjudicatària, així com assignar els habitatges d'acord

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

amb les característiques d'aquests i de les circumstàncies explicades en la documentació lliurada.

9. Formalització del conveni o contracte

Els requisits necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació de l'habitatge per part dels promotors.

Els ens titulars dels habitatges són els encarregats de la formalització de l'adjudicació dels habitatges i en aquest sentit se'ls hi remetrà la relació de les entitats adjudicatàries corresponent amb la seva documentació, per tal de signar el conveni o contracte corresponent. El titular s'adreçarà a totes les entitats adjudicatàries per comunicar-les la data de signatura del conveni o contracte.

El titular enviarà un informe a la Mesa en el que farà constar les entitats que han signat el conveni o contracte, i en el cas de les entitats que no hagin signat el conveni o contracte, especificaran el motiu.

En cas que es produeixin baixes per renúncia o desistiment, els titulars sol·licitaran a la Mesa que se'ls faciliti la següent entitat de la llista de reserva.

A banda dels punts anteriors, per a aquests habitatges el titular procedirà al càlcul de l'aportació mensual que hauran de fer les entitats adjudicatàries destinada al pagament de l'habitatge, segons normativa que ho reguli.

10. Ocupació dels habitatges

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual de les persones o unitats de convivència que l'entitat adjudicatària haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de 60 dies a comptar des de la formalització del conveni o contracte i el lliurament de les claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti en el projecte presentat, podrà donar lloc a la resolució del conveni o contracte per part de l'ens titular.

Barcelona, 25 d'octubre de 2023